



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3135

kata.bedo@ujpest.hu

Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:

BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2026. augusztus 31.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítására és kapcsolódó döntés meghozatalára
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária kabinetvezető, Alpolgármesteri Kabinet Mártonffy István főépítész, Főépítési Iroda Hock Zoltán vezérigazgató, UV Zrt.
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Farkasné Petrik Melinda Pénzügyi és Számviteli osztályvezető-helyettes
Jogi szempontból ellenőrizte:	Katonáné dr. Ulrich Zsuzsanna jogi referens, Jegyzői Titkárság
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a **Vác, Zárkert 22520 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 5800 m² területű ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlant a 2017. január 1. napjától hatályos közszolgáltatási szerződés alapján UV Újpesti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68., cégjegyzékszám: 01-10-042083, adószám: 10804001-4-41, képviselőre jogosult: Hock Zoltán vezérigazgató, a továbbiakban: UV Zrt.) üzemelteti. Az Ingatlan vonatkozásában a **korábbi szálló jellegű, táboroztatási funkció megszűnt, állaga leromlott**. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1/A. melléklet - Helyi egyedi védelem alatt álló építmények rész „Egyéb, nem beépített területek” táblázata alapján az Ingatlanon lévő Czettler villa helyi védelem alatt áll. Az Ingatlan jelenleg az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó ingatlan.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

Az Nvtv. 5. § (7) bekezdése alapján az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

Mivel az Ingatlan nem felel meg az Nvtv.-ben meghatározott kritériumnak, így a korlátozottan forgalomképeség fenntartása nem indokolt. Az Ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyontól üzleti vagyongörbe történő megváltoztatása és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyongöréről és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 1. mellékletében foglalt 2. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyonelemek táblázat 2. sorszámu sor hatályon kívül helyezése szükséges. A besorolás módosításával az Ingatlan kikerül a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonelemek közül, és az Önkormányzat üzleti vagyonelemeihez kerül átvételre, amely alapján az Ingatlan értékesítése nemcsak meghatározott körben történhet.

A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése alapján, a törvényben meghatározottakon túl az önkormányzati vagyonelemek forgalomképeség szerinti besorolását a Képviselő-testület megváltoztathatja.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2026. augusztus 31. napi ülésén véleményezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot, valamint a jelen előterjesztés 1-3. mellékletét képező Vagyonrendelet módosításának tervezetét, figyelemmel annak indoklásában foglaltakra, szíveskedjen megtárgyalni és elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát, amelyet az előterjesztés 4. melléklete tartalmaz.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja értelmében a rendelettervezetet a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörében tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

A rendelettervezet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján **minősített többség** szükséges.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdés a) és e) pontja alapján a rendelet-tervezetet nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete .../2026. (...) határozata a Vác, Zártkert 22520 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan forgalomképeség szerinti besorolásának megváltoztatásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyongöréről és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva - úgy dönt, hogy

- a) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő Vác, Zártkert 22520 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan forgalomképeség szerinti besorolását megváltoztatja, és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból forgalomképesnek minősülő üzleti vagyonba sorolja át;
- b) felkéri a Jegyzőt, hogy az ingatlan forgalomképesnek minősülő üzleti vagyonná történő besorolásának a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata ingatlanvagyonkataszterében történő átvételéről gondoskodjon.

Felelős:

a) pont vonatkozásában: Polgármester

b) pont vonatkozásában: Jegyző

Határidő:

a) pont vonatkozásában: azonnal

b) pont vonatkozásában: 2026. november 29.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelettervezetét, és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026. (...) önkormányzati rendeletét.

Felelős: PolgármesterHatáridő: azonnal

Budapest, 2026. augusztus 28.

Mellékletek:

1. melléklet: Rendelettervezet
2. melléklet: Általános indokolás
3. melléklet: Részletes indokolás
4. melléklet: Előzetes hatásvizsgálat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének**.../2026 (...) önkormányzati rendelete****Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról****(TERVEZET)**

[1] Kiemelt jogalkotói cél, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata felelős vagyongazdálkodást érintő kötelezettsége érvényesüljön, ennél fogva mindenkor szükségszerű, hogy a tulajdonában álló ingatlanok körének felülvizsgálata körében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően az önkormányzati vagyon forgalomképesség szerinti besorolását megváltoztassa.

[2] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 2. sora.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Gácsi Anett Erzsébet
jegyző

Dr. Trippon Norbert
polgármester

Záradék:

A Rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2026. ... napján.

Dr. Gácsi Anett Erzsébet
jegyző

Általános indokolás

A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. melléklete Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonelemeiről rendelkezik. Az Önkormányzat vagyonelemeinek minősítésére vonatkozó előírásokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) határozza meg. Az Nvtv. szerint az önkormányzati vagyon a törvény által meghatározott forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint forgalomképes üzleti vagyonból áll. Az Nvtv. a törzsvagyon vonatkozásában arra ad felhatalmazást az önkormányzatok számára, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű – forgalomképtelen – vagyonelemmé minősítsen vagyonelemeket, valamint előírja azt, hogy a közfeladat ellátásának céljából szolgáló vagyon korlátozottan forgalomképesnek minősülő vagyonelem. Az Önkormányzat további vagyonelemei az üzleti vagyon körébe tartoznak. Az Ör. értelmében az önkormányzati vagyonelemek forgalomképesség szerinti besorolását a Képviselő-testület bármikor megváltoztathatja.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az Ör. 1. melléklete tartalmazza az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó vagyonelemeket. A melléklet 1. pontja a forgalomképtelen, míg a 2. pontja a korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket rögzíti. A szakasz az Ör. 1. melléklet 2. pontja 2. sorszámán rögzített Vác, Zárkert 22520 hrsz.-ú „Fogadók, panziók és egyéb szálló jellegű épületek étteremmel vagy anélkül” jellegű szálloda ingatlan korlátozottan forgalomképes vagyoni körből történő hatályon kívül helyezését tartalmazza, mellyel az ingatlan a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek közül a forgalomképes üzleti vagyonba kerül.

A 2. §-hoz

Ez a szakasz a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője — a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű — előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat Képviselő-testületét tájékoztatni kell.

a) A szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyongazdálkodását a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény rendeleti formában rendeli szabályozni. A jogalkotás célja, hogy biztosítsa a közpénzzel gazdálkodó önkormányzat átláthatóságát, valamint azt, hogy az önkormányzatok is jellemzően átlátható szervezetekkel bonyolítsák a vagyongazdálkodási folyamatokat. A rendelettervezet a vagyonelem forgalomképességének besorolását módosítja, amely a további gazdasági és gazdálkodási szempontok szerinti feladatellátást segíti.

b) A szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:

A rendelettervezet elfogadásának környezeti és egészségügyi hatása nem releváns.

c) A szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelettervezet elfogadása nem növeli az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és az üzemeltetési feladatokat ellátó UV Újpesti Vagyongazdálkodó Zrt. adminisztratív terheit.

d) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelettervezet a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően határozza meg és minősíti forgalomképességük szerint az önkormányzati vagyonelemeket. A rendelettervezet a jogszabályi előírásokhoz igazodva korrigálja egy vagyonelem forgalomképesség szerinti besorolását szükségszerűen. A jogalkotás elmaradása esetén ezen vagyonelemmel történő rendelkezés a tulajdonosi szándéknak megfelelően nem biztosítható teljes körűen.

e) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, az alkalmazás többletköltséggel nem jár.

f) A tervezett jogszabály-módosítás egyéb jelentősnek ítélt hatásai:

A rendelettervezetnek egyéb jelentősnek ítélt hatása nincsen.